

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

公司债券半年度报告

(2019 年)

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”、“重大事项提示”等有关章节内容。截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”描述没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	14
五、 偿债计划	15
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	17
第三节 业务经营和公司治理情况	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	21
四、 公司治理情况	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借	21
第四节 财务情况	22
一、 财务报告审计情况	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、 合并报表范围调整	22
四、 主要会计数据和财务指标	22
五、 资产情况	24
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	27
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	27
九、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	30
四、 其他重大事项的信息披露情况	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换债券发行人	30
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人	30
五、 其他特定品种债券事项	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	30
第八节 备查文件目录	31
财务报表	33

附件一： 发行人财务报表	33
担保人财务报表	45

释义

公司、发行人或无锡藕塘	指	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司
管委会/职教园区管委会	指	无锡职教园管理委员会
城西商贸	指	无锡城西商贸发展有限公司
钱桥经发	指	无锡惠山钱桥经济发展有限公司
丰年农业	指	无锡市丰年农业发展有限公司
19 锡藕债 01	指	2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券(品种一)
17 锡藕 01	指	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）
16 锡藕 01	指	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
报告期	指	2019 年 1-6 月
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
发行人律师、万仕邦律师事务所	指	江苏万仕邦律师事务所
会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司
中文简称	藕塘职教园开发公司
外文名称（如有）	WUXI OUTANG PROFESSIONAL EDUCATION PARK DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION CO. LTD.
外文缩写（如有）	WUXI OUTANG
法定代表人	吴仁伟
注册地址	江苏省无锡市惠山区钱桥钱胡路 729 号
办公地址	江苏省无锡市惠山区钱桥大街 141 号
办公地址的邮政编码	214154
公司网址	无
电子信箱	55562435@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	吴仁伟
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	执行董事
联系地址	无锡市惠山区钱桥大街 141 号
电话	0510-83210129
传真	0510-83213717
电子信箱	55562435@qq.com

三、信息披露网址及置备地

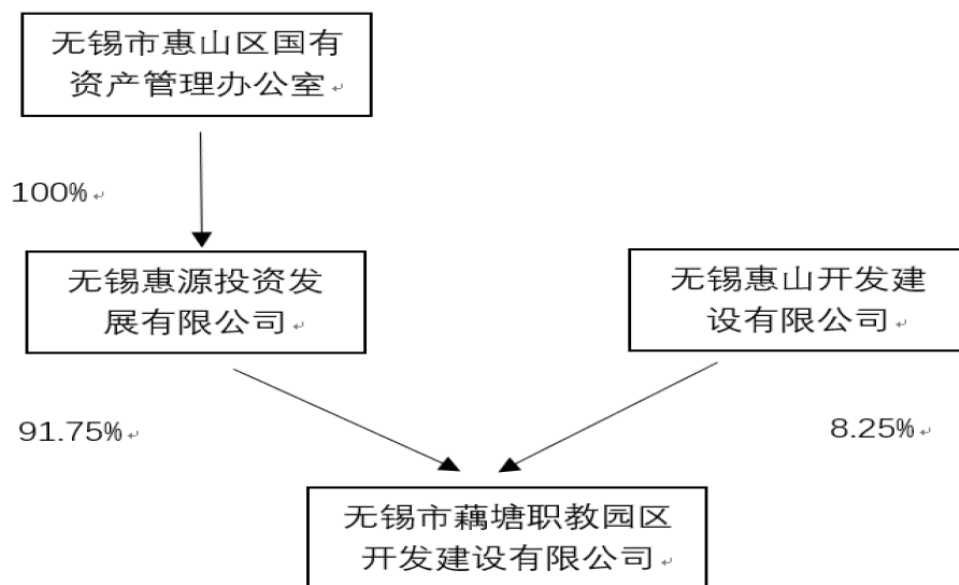
登载半年度报告的交易 场所网站网址	上海证券交易所（ http://www.sse.com.cn/ ）
半年度报告备置地	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：无锡惠源投资发展有限公司

报告期末实际控制人名称：无锡市惠山区国有资产管理办公室

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

☐适用 ☒不适用

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1980172. IB、152205. SH
债券简称	19 锡藕债 01
名称	浙商银行股份有限公司无锡分行
办公地址	江苏省无锡市湖滨路 688 号华东大厦 1 楼、3 楼
联系人	秦雨珍

联系电话	0510-81801586
------	---------------

债券代码	145609.SH
债券简称	17 锡藕 01
名称	西部证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 59 号新华大厦 14 层
联系人	王潇野
联系电话	010-68537328

债券代码	135072.SH
债券简称	16 锡藕 01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	陈心昊
联系电话	021-38677925

（三）资信评级机构

债券代码	1980172. IB、152205. SH; 145609. SH; 135072. SH
债券简称	19 锡藕债 01; 17 锡藕 01; 16 锡藕 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1980172. IB、152205. SH
2、债券简称	19 锡藕债 01
3、债券名称	2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券(品种一)
4、发行日	2019 年 5 月 15 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 5 月 15 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.09
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起

	支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	债券于 2019 年 5 月 15 日发行，尚不存在兑付兑息违约情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	145609. SH
2、债券简称	17 锡藕 01
3、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司 2017 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
4、发行日	2017 年 11 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 11 月 10 日
7、到期日	2022 年 11 月 10 日
8、债券余额	9.40
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具日，公司已经按时、足额兑付了 1 个年度的利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券为 5 年期固定利率债券，附债券发行后第 3 年末公司上调票面利率选择权。截至 2019 年 6 月末，尚未触发该条款
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券为 5 年期固定利率债券，附债券发行后第 3 年末投资者回售选择权。截至 2019 年 6 月末，尚未触发该条款
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135072.SH
2、债券简称	16 锡藕 01
3、债券名称	无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 1 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 1 月 22 日
7、到期日	2021 年 1 月 22 日
8、债券余额	6.50
9、截至报告期末的利率(%)	7.15
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本公司在 2016 年 1 月 21 日发行公司债券 10 亿元，截至本报告出具日，公司已经按时、足额兑付了 3 个年度的利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券附第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，发行人已于 2019 年 1 月 11 日选择上调票面利率 65BP，即在下 2 个计息年度（2019 年 1 月 21 日至 2021 年 1 月 22 日，）上调票面利率至 7.15%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	部分投资人于回售申报日 2019 年 1 月 7 日至 2019 年 1 月 9 日登记回售，回售金额为 3.50 亿元，发行人已于行权日偿还回售的债券
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980172.IB、152205.SH

债券简称	19 锡藕债 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金扣除发行费用后已全部划入本期债券募集资金专项账户，本公司按照募集说明书约定，使用募集资金
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.64
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2019 年 6 月末，募集资金 3.6 亿元用于募投项目，1.7 亿元用于补充流动资金。公司不存在募集资金实际使用项目变更情况，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：万元 币种：人民币

债券代码：145609.SH

债券简称	17 锡藕 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金扣除发行费用后已全部划入本期债券募集资金专项账户，本公司按照募集说明书约定，使用募集资金
募集资金总额	94,000.00
募集资金期末余额	281.48
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券实际募集资金为 94,000.00 万元，扣除承销费用后剩余 93,164.00 万元已全部划入募集资金专户，按照募集说明书中约定的募集资金使用比例，可用于钱桥片区棚户区改造项目一期工程的资金为 79,538.46 万元。截至 2019 年 6 月 30 日，发行人已使用募集资金 930,000,600.00 元（包含手续费），其中，补充营运资金（付城西商贸贷款）共 140,000,000.00 元，钱桥片区棚户区改造项目一期工程项目共使用募集资金 790,000,000.00 元，手续费 600 元。另外，募集资金专户共产生利息 1,175,416.38 元。募集资金账户余额为 2,814,816.38 元。公司募集资金使用与本次债券募集说明书的约定保持一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	否

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135072.SH

债券简称	16 锡藕 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金扣除发行费用后已全部划入本期债券募集资金专项账户，本公司按照募集说明书约定，使用募集资金
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次非公开公司债券共募集资金 100,000.00 万元，全部用于保障房项目建设（钱桥缪巷片区棚户区改造项目一期工程、钱桥缪巷片区棚户区改造项目），目前募集资金已使用完毕；本次债券募集资金的存储及使用程序均按照与主承销商国泰君安证券股份有限公司、托管银行宁波银行无锡分行签订的《资金账户监管协议》执行，具体为：公司在募集说明书约定的募集资金用途范围内且确需使用募集资金时，可从资金账户中划转资金使用，但需在划款前 7 个工作日履行书面通知，公司可将加盖公章的书面通知以传真或邮件附件的形式通知国泰君安和宁波银行，同时以传真或邮

	件附件的形式向乙方和丙方提供相关的用款凭证
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	否

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1980172.IB、152205.SH
债券简称	19 锡藕债 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019 年 4 月 26 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	145609.SH
债券简称	17 锡藕 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 19 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	-
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，无影响

债券代码	135072.SH
债券简称	16 锡藕 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 19 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否

评级标识所代表的含义	公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，无影响

（二）主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980172. IB、152205. SH

债券简称	19 锡藕债 01
保证人名称	江苏省信用再担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	624.48
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	873.28%
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	无

2) 自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

2. 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

3. 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1980172. IB、152205. SH；145609. SH；135072. SH

债券简称	19 锡藕债 01；17 锡藕 01；16 锡藕 01
其他偿债保障措施概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按

	时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：1980172.IB、152205.SH

债券简称	19 锡藕债 01
偿债计划概述	每年付息一次，分次还本。本期债券设置提前还本条款，从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列的工作计划，包括确定专门科室与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145609.SH

债券简称	17 锡藕 01
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司指定财务部牵头负责协调本次债券的按期偿付工作，并通过公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本金或利息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用并严格履行信息披露义务等，已形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。截至本报告批准报出日偿债保障措施的执行情况与募集说明书相关承诺一致。截至本报出具之日，本公司已于 2018 年 11 月 12 日（因 11 月 10 日为非交易日，故顺延至下一交易日）按期完成第一期利息兑付，计划应于 2019 年 11 月 10 日完成第二期利息兑付，未有到期本金

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135072.SH

债券简称	16 锡藕 01
偿债计划概述	为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司指定财务部牵头负责协调本次债券的按期偿付工作，并通过公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本金或利息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。公司严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用并严格履行信息披露义务等，已形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。截至本报告出具之日，偿债保障措施的执行情况与募集说明书相关承诺一致。截至本报告出具之日，本公司已于 2019 年 1 月 21 日按期完成第三期利息兑付，同时部分投资者选择行使回售权，回售规模 3.50 亿元。偿债计划执行与募集说明书相关承诺一致
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1980172.IB、152205.SH

债券简称	19 锡藕债 01
账户资金的提取情况	公司设立了专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，发行人将于债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于债券的本息偿付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：145609.SH

债券简称	17 锡藕 01
账户资金的提取情况	公司设立了专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，发行人将于债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于债券的本息偿付
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135072.SH

债券简称	16 锡藕 01
账户资金的提取情况	公司设立了专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，发行人将于债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于债券的本息偿付。公司已于 2019 年 1 月 21 日按时足额兑付投资者回售的 3.5 亿元
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1980172. IB、152205. SH
债券简称	19 锡藕债 01
债券受托管理人名称	浙商银行股份有限公司无锡分行
受托管理人履行职责情况	债权代理人已根据相关法律、法规的规定及《债权代理协议》的约定履行相关义务。对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并将在债券存续期内持续关注公司的资信状况及偿债保障措施的实施情况等
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	尚未披露

债券代码	145609. SH
债券简称	17 锡藕 01
债券受托管理人名称	西部证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	（一）持续关注发行人的资信状况、市场公开信息、偿债能力；（二）在债券存续期内监督发行人募集资金的使用情况；（三）在债券存续期内持续督导发行人按照监管要求履行信息披露义务；（四）就发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十事宜，受托管理人已在上海证券交易所及时发布临时受托管理事务报告；（五）做好发行人本期债券合法合规运行管理、按时足额兑付本息的知识培训，并及时传达证监局、交易所有关的监管文件；（六）其他行使受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益的事项等

履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

债券代码	135072.SH
债券简称	16 锡藕 01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	（一）持续关注发行人的资信状况、市场公开信息、偿债能力；（二）在债券存续期内监督发行人募集资金的使用情况；（三）在债券存续期内持续督导发行人按照监管要求履行信息披露义务；（四）就发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十事宜，受托管理人已在上海证券交易所及时发布临时受托管理事务报告；（五）做好发行人本期债券合法合规运行管理、按时足额兑付本息的知识培训，并及时传达证监局、交易所有关的监管文件；（六）其他行使受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益的事项等
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，披露地址为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司经营主要产品及其用途公司的经营范围为：市政基础设施建设；物业管理；负责职教园区的市场化运作；以自有资金对外投资、市场开发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。公司的主营业务板块主要分为基础设施委托代建。公司的主营业务板块主要分为基础设施委托代建和土地整理开发。城市基础设施是城市存在和发展的物质载体，是衡量投资环境的一项重要内容，也是提高城乡人民物质文化生活水平的基本保障。城市基础设施的建设和完善不仅可以提高社会效率、发挥城市经济核心区辐射功能，而且可以提高人民生活质量，促进经济增长。土地开发整理，是指由政府或

其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件，再进行有偿出让或转让的过程。按照城市总体规划确定的目标，城市土地开发有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。由于我国实行土地国家（或集体）所有、土地用途管制、建设用地统一管理 etc 制度，政府可以通过调节土地供应量、安排不同的土地用途来调节市场需求，有效引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。

公司经营经营模式公司的业务以委托代建为主，主要有道路建设、基础设施建设和安置房建设。公司运营模式主要为：每年根据管委会要求制定工作计划，项目建设资金自行筹集或由施工方代付部分资金，项目竣工验收后移交给无锡锡西城市投资发展有限公司。项目结算日期为工程项目移交确认书上项目整理移交日期。发行人就每个建设项目与无锡锡西城市投资发展有限公司签订协议，结算金额为经审计的项目成本*（1+20%），工程款支付时间不等。发行人在建项目计入“存货”科目，竣工验收后按照会计核算原则确认“营业收入”，转为对委托方的“应收账款”，委托方逐年支付工程款，发行人计入“经营活动现金流入”。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
项目建设	22,546.26	19352.21	14.17	97.6	20907.32	18159.15	13.14	97.6
垃圾清运	140.42	109.75	21.84	0.61	130.21	102.98	20.91	0.06
物业管理	10.49	60.3	-474.68	0.05	9.73	56.58	-481.52	0.01
租赁	404.6	-	100.00	1.75	375.19	-	100.00	1.75
合计	23,101.78	19,522.26	15.49	-	21,422.46	18,318.72	14.49	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司主营业务收入绝大部分来自于项目代建收入，占总收入比重超过 97%，收入成本情况已于上表披露。

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

发行人无变动超过 30%以上的业务指标。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额-万元，占报告期内销售总额-%；其中前五名客户销售额中关联方销售额-万元，占报告期内销售总额-%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称
☐适用 ☒不适用

向前五名供应商采购额-万元，占报告期内采购总额-%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额-万元，占报告期内采购总额-%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

☐适用 ☒不适用

其他说明

公司非制造类企业，上述内容不适用。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

☐是 ☒否

（五） 公司未来展望

公司是无锡职教园区的基础设施建设主体，并负责园区的市场化运作。根据《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准，发行人行业代码为 E4700，属于建筑业。发行人的主要业务是基于无锡职教园的发展规划进行园区内的教学、道路、生活等相关配套基础设施的建设，因此无锡职教园的发展对发行人的业务有较大的影响。

伴随着我国城镇化进程的加快，我国的城市化之路正面临着越来越多的环境和社会问题，其中城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十三五”期间，全国各城市将拓展基础设施建设空间，加快完善安全高效、智能绿色、互联互通的现代基础设施网络，更好发挥对经济社会发展的支撑引领作用。坚持网络化布局、智能化管理、一体化服务、绿色化发展，建设国内国际通道联通、区域城乡覆盖广泛、枢纽节点功能完善、运输服务一体高效的综合交通运输体系。构建内通外联的运输通道网络，构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的综合运输大通道，加强进出疆、出入藏通道建设，构建西北、西南、东北对外交通走廊和海上丝绸之路走廊。打造高品质的快速网络，加快推进高速铁路成网，完善国家高速公路网络，适度建设地方高速公路，增强枢纽机场和干支线机场功能。完善广覆盖的基础网络，加快中西部铁路建设，推进普通国道提质改造和瓶颈路段建设，提升沿海和内河水运设施专业化水平，加强农村公路、通用机场建设，推进油气管道区域互联。建设现代高效的城际城市交通在城镇化地区大力发展城际铁路、市域（郊）铁路，鼓励利用既有铁路开行城际列车，形成多层次轨道交通骨干网络，高效衔接大中小城市和城镇。实行公共交通优先，加快发展城市轨道交通、快速公交等大容量公共交通，鼓励绿色出行。促进网络预约等定制交通发展。强化中心城区与对外干线公路快速联系，畅通城市内外交通，加强城市停车设施建设。

《江苏省新型城镇化与城乡发展一体化规划（2014-2020 年）》提出，到 2020 年，常住人口城镇化率达到 72%，城乡统筹区域供水覆盖率、城镇污水达标处理率和城乡生活垃圾无害化处理率均达到 95%。江苏省将持续推进新型城镇化和城乡发展一体化，继续打造南京都市圈、苏锡常都市圈、徐州都市圈三大都市圈。因此，无锡市惠山区基础设施建设行业未来前景广阔，而公司作为惠山区政府重点支持和打造的基础设施建设主体，将直接受益于惠山区基础设施投资建设行业的进一步发展。

无锡藕塘职教园是无锡市发展的重要新城，在建设过程中所形成的教育产业、文化产业、工业都会对园区内及园区周边的经济产生极大的推动作用，在无锡藕塘职教园的发展过程中势必会为自身带来新的发展契机。无锡职教承担职教园区基础开发建设工作，可获得区、市政府有力的支持。首先在项目建设上，公司的业务在当地政府的支持下具有一定的垄断性，公司是职教园唯一的项目建设主体，为了实现职教园区的整体规划方案，公司通过出让和划拨的方式从政府处获得土地，用于融资和项目建设。另一方面，政府每年给予公司项目建设的财政补贴以支持公司的业务发展，2016年、2017年及2018年，公司分别获得政府补贴金额为5,050.00万元、7,000.00万元和8,561.40万元。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

1、资产方面国家依照所有权和经营权分离的原则授予公司经营管理权。公司对国家授予其经营管理的财产享有占有、使用和依法处分的权利。同时，公司发展所必须的配套设施等资产均归公司独立所有。

2、人员方面公司拥有独立于实际控制人的劳动、人事和工资管理体系；高级管理人员均严格按照《公司章程》等有关规定产生，公司高管均未在公司控股股东所属机构任职，不存在违反法定程序作出人事任免决定的情况。

3、机构方面公司建立了一套完整的、适应其发展需要、独立于实际控制人的组织机构。公司设有股东会、执行董事、总经理和监事，其中股东会决定公司经营管理中的重大决策，为公司最高权力机构。

4、财务方面公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了规范、独立的会计核算体系；具有规范、独立的财务会计制度和对全资及控股子公司的财务管理制度；独立履行纳税申报及缴纳义务，独立开设银行账户等。

5、业务经营方面 目前公司业务涵盖城市基础设施建设和棚户区改造、物业管理和土地租赁业务，实际控制人不能随意干涉公司正常的生产经营。 总体看来，公司公司治理结构完善，内部管理制度健全。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

形成的往来款项是否与公司正常经营相关

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

无

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，是否超过合并口径净资产的 10%：□是 √否**（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况**

√完全执行 □未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

□适用 √不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,649,192.89	1,552,458.88	6.23	-
2	总负债	1,009,175.72	918,345.77	9.89	-
3	净资产	640,017.17	634,113.11	0.93	-
4	归属母公司股东的净资产	619,478.95	613,590.76	0.96	-
5	资产负债率(%)	61.19	59.15	3.44	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	62.91	60.92	3.26	-
7	流动比率	3.78	4.46	-15.25	-
8	速动比率	2.01	2.26	-11.07	-
9	期末现金及现金等价物余	150,883	199,126	-24.23	-

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	额	.17	.02		
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	23,101.78	21,422.46	7.84	-
2	营业成本	19,522.26	18,318.72	6.57	-
3	利润总额	6,467.21	5,014.18	28.98	-
4	净利润	5,718.78	4,332.94	31.98	注 1
5	扣除非经常性损益后净利润	1,718.78	1,332.94	28.95	
6	归属母公司股东的净利润	5,722.32	4,333.01	32.07	注 2
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	6,566.28	5,171.14	26.98	-
8	经营活动产生的现金流净额	65,784.90	66,928.49	198.29	注 3
9	投资活动产生的现金流净额	294.52	-21.65	1,460.37	注 4
10	筹资活动产生的现金流净额	82,047.28	84,045.85	-197.62	注 5
11	应收账款周转率	115.65%	42.88%	169.68	注 6
12	存货周转率	2.65%	2.80%	-5.44	-
13	EBITDA 全部债务比	0.73%	0.66%	10.61	-
14	利息保障倍数	0.23	0.27	-14.43	-
15	现金利息保障倍数	2.38	-3.46	168.72	注 7
16	EBITDA 利息倍数	0.23	0.27	-13.11	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要系营业收入和其他收益增加所致;

注 2: 主要系净利润增加所致

注 3: 主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致;

注 4：主要系取得投资收益收到的现金大幅增加所致；

注 5：主要系偿还债务支付的现金大幅增加所致；

注 6：主要系应收账款减少所致；

注 7：主要系经营现金流净额增加所致。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	310,900.96	256,851.03	21.04	-
应收票据及应收账款	32,377.09	23,580.98	37.30	注 1
预付款项	106,507.07	106,757.82	-0.23	-
其他应收款	393,860.61	365,780.38	7.68	-
存货	740,368.93	734,493.45	0.80	-
可供出售金融资产	1,330.81	1,330.81	0.00	-
投资性房地产	14,937.80	14,937.80	0.00	-
固定资产	2,920.46	2,986.14	-2.20	-
无形资产	44,739.86	44,739.86	0.00	-
商誉	298.94	298.94	0.00	-
递延所得税资产	950.37	701.66	35.45	注 2
资产总计	1,649,192.89	1,552,458.88	6.23	-

2. 主要资产变动的原因

注 1：主要系应收账款大幅增加所致；

注 2：主要因税法规定与会计政策处理不同所致。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
其他货币资金	63,302.89	-	-	保证金开银票
其他货币资金	87,000.00	-	-	存单质押开银票
其他货币资金	3,845.68	-	-	存单及利息续存

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债 务人、担保类型 及担保金额 (如 有)	由于其他原因受 限的,披露受限 原因及受限金额 (如有)
土地使用权	148,495.99	-	-	融资抵押
投资性房地产	4,651.42	-	-	融资抵押
合计	307,295.98	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期(末)母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

☐适用 ☒不适用

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位: 万元 币种: 人民币

负债项目	本期末余 额	上年末或募集说明 书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的,说明原因
预收款项	5,540.73	20.73	26,626.15	注 1
应付职工薪酬	6.00	6.00	0.00	-
应交税费	24,458.61	22,419.64	9.09	-
其他应付款	56,450.60	56,057.94	0.70	-
一年内到期的非流动 负债	178,261.44	207,892.32	-14.25	-
长期借款	299,758.00	311,778.00	-3.86	-
应付债券	317,720.16	270,660.27	17.39	-
递延所得税负债	2,257.54	2,257.54	-	-
负债合计	1,009,175.72	918,345.77	9.89	-
-	-	-	-	-

2. 主要负债变动的原因

注 1: 主要系项目建设业务收入增加所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

☐适用 ☒不适用

(二) 有息借款情况

报告期末借款总额 803,739.60 万元, 上年末借款总额 800,330.59 万元, 借款总额总比变动 0.43%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%, 或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

公司受限资产存在对抗第三人的优先偿付债情况，公司具体资产受限情况见第四节-五-

（二） 资产受限情况

（六） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

2019 年下半年将根据公司整体的经营情况、资金需求，综合考虑境内外资本市场形势，灵活确定公司的融资安排。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
平安银行	30,000	30,000	0
宁波银行无锡分行	50,000	50,000	0
浦发银行无锡惠山支行	45,000	45,000	0
工商银行无锡惠山支行	30,000	17,500	12,500
北京银行江苏分行	38,000	38,000	0
光大银行无锡分行	15,000	15,000	0
民生银行无锡分行	60,000	60,000	0
无锡农村商业银行	10,000	10,000	0
浦发银行无锡惠山支行	20,000	20,000	0
江苏银行无锡惠山支行	30,000	30,000	0
南京银行无锡惠山支行	80,000	80,000	0
民生银行无锡分行	100,000	0	100,000
无锡农村商业银行	10,000	10,000	0
南京银行无锡惠山支行	6,000	6,000	0
光大银行无锡分行	90,000	90,000	0
光大银行无锡分行	15,000	100	14,900
无锡农村商业银行	14,000	6,000	8,000
宁波银行无锡分行	2,000	2,000	0
常熟农商行	15,000	15,000	0
张家港农商行	8,000	8,000	0
南京银行无锡惠山支行	10,000	10,000	0
中国银行无锡惠山支行	50,000	35,000	15,000
江苏银行无锡惠山支行	50,000	30,000	20,000
光大银行滨湖支行	8,000	6,000	2,000

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
无锡农村商业银行	18,000	18,000	0
光大银行无锡分行	19,000	19,000	0
光大银行无锡分行	12,800	0	12,800
宁波银行无锡分行	2,000	2,000	0
南京银行无锡惠山支行	5,000	5,000	0
光大银行滨湖支行	10,000	900	9,100
合计	852,800	658,500	194,300

上年末银行授信总额度：802,800.00 万元，本报告期末银行授信总额度 852,800 万元，本报告期银行授信额度变化情况：50,000 万元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

截至报告期末，已获批尚未发行的 PPN 额度为 10 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：6,467.21 万元

报告期非经常性损益总额：4,000.00 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：□适用 √不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

□是 √否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：288,824.04 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-27,956.67 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：260,871.37 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
无锡市钱藕农业有限公司	非关联方	3,000.00	农产品种植销售、基础	良好	保证担保	30,700.00	2020 年 3 月 15 日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			设施建设、土地整理					
无锡城西产业发展有限公司	非关联方	30,000.00	市政公共设施管理，工程项目管理等	良好	保证担保	9,766.67	2025 年 1 月 4 日	无重大影响
无锡市钱桥污水处理有限公司	非关联方	5,000.00	工业、生活污水综合处理；水环境治理等	良好	保证担保	75,460	2025 年 1 月 4 日	无重大影响
无锡城西商贸发展有限公司	非关联方	10,000.00	百货的零售；五金产品、建筑材料的销售等	良好	保证担保	9,700.00	2019 年 2 月 21 日	无重大影响
无锡市惠山区钱桥农村社区股份合作联社	非关联方	2,110.69	本社自有资产的经营、管理、投资，本社房屋出租	良好	保证担保	4,800.00	2019 年 12 月 12 日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			，物业管理等					
无锡锡西城市投资发展有限公司	非关联方	20,000.00	利用自有资金对外投资；城市基础设施的建设等	良好	保证担保	125,944.71	2025年1月4日	无重大影响
无锡华阔经济贸易发展有限公司	非关联方	50,000.00	五金交电、金属材料、建筑装潢等材料销售	良好	保证担保	4,500.00	2019年12月16日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	260,871.38	—	—

（二）对外担保是否存在风险情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

☐适用 ☒不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：☐是 ☒否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：☐是 ☒否

四、其他重大事项的信息披露情况

☐适用 ☒不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为《无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券 2019 年半年度报告》之签章页)

无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司



2019年8月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 06 月 30 日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,109,009,559.30	2,568,510,346.43
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	323,770,935.04	235,809,841.08
其中：应收票据	8,632,785.40	153,282,785.40
应收账款	315,138,149.64	82,527,055.68
预付款项	1,065,070,675.48	1,067,578,153.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,938,606,054.36	3,657,803,814.12
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,403,689,313.97	7,344,934,524.15
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	15,840,146,538.15	14,874,636,679.75
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	13,308,100.00	13,308,100.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	149,378,000.00	149,378,000.00
固定资产	29,204,605.90	29,861,404.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	447,398,570.00	447,398,570.00
开发支出		
商誉	2,989,423.36	2,989,423.36
长期待摊费用		
递延所得税资产	9,503,675.64	7,016,587.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	651,782,374.90	649,952,085.78
资产总计	16,491,928,913.05	15,524,588,765.53
流动负债：		
短期借款	80,000,000.00	100,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,167,226,484.74	372,533,183.64
预收款项	55,407,315.00	207,315.00
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	60,000.00	60,000.00
应交税费	244,586,097.59	224,196,434.55
其他应付款	564,505,958.92	560,579,390.88
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,782,614,358.73	2,078,923,202.75
其他流动负债		
流动负债合计	3,894,400,214.98	3,336,499,526.82
非流动负债：		
长期借款	2,997,580,000.00	3,117,780,000.00
应付债券	3,177,201,590.70	2,706,602,746.68
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益		
递延所得税负债	22,575,404.95	22,575,404.95
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,197,356,995.65	5,846,958,151.63
负债合计	10,091,757,210.63	9,183,457,678.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,710,607,510.90	4,708,754,716.97
减：库存股		
其他综合收益	66,286,588.65	66,286,588.65
专项储备		
盈余公积	79,122,055.12	73,263,971.70
一般风险准备		
未分配利润	763,253,312.88	712,082,337.40
归属于母公司所有者权益合计	6,194,789,467.55	6,135,907,614.72
少数股东权益	205,382,234.87	205,223,472.36
所有者权益（或股东权益）合计	6,400,171,702.42	6,341,131,087.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,491,928,913.05	15,524,588,765.53

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

母公司资产负债表

2019年06月30日

编制单位：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,225,783,653.38	1,990,784,251.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	136,063,905.79	88,961,874.24
其中：应收票据	3,150,000.00	88,000,000.00
应收账款	132,913,905.79	961,874.24
预付款项	1,060,993,340.08	1,060,990,223.57
其他应收款	3,698,829,917.25	2,821,866,731.16
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,159,377,463.11	4,113,175,269.72

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,281,048,279.61	10,075,778,350.01
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	731,000,000.00	731,000,000.00
投资性房地产	102,155,000.00	102,155,000.00
固定资产	27,648,579.83	28,477,967.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	98,254.07	736,681.88
其他非流动资产		
非流动资产合计	860,901,833.90	862,369,649.79
资产总计	12,141,950,113.51	10,938,147,999.80
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	990,639,898.31	178,863,558.54
预收款项	55,407,315.00	207,315.00
应付职工薪酬		
应交税费	122,640,694.61	111,683,475.10
其他应付款	1,334,504,930.39	1,162,123,956.88
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,052,614,358.73	1,732,923,202.75
其他流动负债		
流动负债合计	3,565,807,197.04	3,195,801,508.27
非流动负债：		
长期借款	1,446,080,000.00	1,139,780,000.00
应付债券	3,177,201,590.70	2,706,602,746.68
其中：优先股		

永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	22,353,656.49	22,353,656.49
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,645,635,247.19	3,868,736,403.17
负债合计	8,211,442,444.23	7,064,537,911.44
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	575,520,000.00	575,520,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,573,773,260.07	2,573,773,260.07
减：库存股		
其他综合收益	66,286,588.65	66,286,588.65
专项储备		
盈余公积	62,503,676.17	56,813,918.08
未分配利润	652,424,144.39	601,216,321.56
所有者权益（或股东权益）合计	3,930,507,669.28	3,873,610,088.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,141,950,113.51	10,938,147,999.80

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

合并利润表
2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	231,017,769.00	214,224,560.59
其中：营业收入	231,017,769.00	214,224,560.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	204,628,183.73	194,085,056.48
其中：营业成本	195,222,576.26	183,187,168.26
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		

提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	4,219,999.86	2,995,852.02
销售费用		
管理费用	2,209,464.63	6,138,293.13
研发费用		
财务费用	-6,972,208.40	-743,483.73
其中：利息费用		
利息收入	7,773,345.25	765,485.53
资产减值损失	9,948,351.38	2,507,226.80
加：其他收益	40,000,000.00	30,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,720,943.93	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	64,668,641.34	50,139,504.11
加：营业外收入	3,497.36	2,306.83
减：营业外支出		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	64,672,138.70	50,141,810.94
减：所得税费用	7,484,317.30	6,812,427.51
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	57,187,821.40	43,329,383.43
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	57,187,821.40	43,329,383.43
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-35,375.52	-744.06
2.归属于母公司股东的净利润	57,223,196.92	43,330,127.49
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	57,187,821.40	43,329,383.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,223,196.92	43,330,127.49
归属于少数股东的综合收益总额	-35,375.52	-744.06
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

母公司利润表
2019 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	128,108,768.49	22,195,975.23
减：营业成本	109,960,026.29	19,051,545.41
税金及附加	1,732,727.76	79,905.51
销售费用		
管理费用	1,126,524.16	1,377,167.98
研发费用		
财务费用	-5,538,143.45	17,626.17
其中：利息费用		
利息收入	5,986,563.71	552,134.57

资产减值损失	-2,553,711.25	11,970.41
加：其他收益	40,000,000.00	30,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	63,381,344.98	31,657,759.75
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	63,381,344.98	31,657,759.75
减：所得税费用	6,483,764.06	560,356.83
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	56,897,580.92	31,097,402.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	56,897,580.92	31,097,402.92
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	56,897,580.92	31,097,402.92
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

合并现金流量表
2019 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	61,172,174.03	239,449,739.17
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,307,752,054.96	1,064,792,111.16
经营活动现金流入小计	2,368,924,228.99	1,304,241,850.33
购买商品、接受劳务支付的现金	498,308,745.67	1,118,535,272.18
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	469,487.50	

支付的各项税费	1,764,993.40	1,225,311.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,210,532,001.62	853,766,162.48
经营活动现金流出小计	1,711,075,228.19	1,973,526,746.10
经营活动产生的现金流量净额	657,849,000.80	-669,284,895.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	3,279,056.07	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	3,279,056.07	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	333,866.37	216,516.66
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	333,866.37	216,516.66
投资活动产生的现金流量净额	2,945,189.70	-216,516.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	290,500,000.00	430,000,000.00
发行债券收到的现金	970,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	896,723,519.37	1,250,818,910.80
筹资活动现金流入小计	2,157,223,519.37	1,880,818,910.80
偿还债务支付的现金	1,226,410,000.00	578,280,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	151,108,497.00	159,995,407.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,600,177,830.17	302,085,000.00

筹资活动现金流出小计	2,977,696,327.17	1,040,360,407.99
筹资活动产生的现金流量净额	-820,472,807.80	840,458,502.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-159,678,617.30	170,957,090.38
加：期初现金及现金等价物余额	1,668,510,346.43	1,820,303,122.22
六、期末现金及现金等价物余额	1,508,831,729.13	1,991,260,212.60

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	55,200,000.00	6,111,854.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,835,463,867.89	1,116,563,264.20
经营活动现金流入小计	1,890,663,867.89	1,122,675,118.69
购买商品、接受劳务支付的现金	241,508,821.29	567,955,437.50
支付给职工以及为职工支付的现金	169,487.50	
支付的各项税费	1,557,940.44	
支付其他与经营活动有关的现金	1,215,247,007.16	936,000,112.18
经营活动现金流出小计	1,458,483,256.39	1,503,955,549.68
经营活动产生的现金流量净额	432,180,611.50	-381,280,430.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其		

他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	200,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金	970,000,000.00	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	860,000,000.00	764,785,000.00
筹资活动现金流入小计	2,030,000,000.00	1,014,785,000.00
偿还债务支付的现金	1,073,410,000.00	350,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	293,771,209.44	152,505,362.51
支付其他与筹资活动有关的现金	929,148,888.50	21,985,000.00
筹资活动现金流出小计	2,296,330,097.94	524,990,362.51
筹资活动产生的现金流量净额	-266,330,097.94	489,794,637.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	165,850,513.56	108,514,206.50
加：期初现金及现金等价物余额	1,130,784,251.32	1,552,158,802.29
六、期末现金及现金等价物余额	1,296,634,764.88	1,660,673,008.79

法定代表人：吴仁伟 主管会计工作负责人：管春宇 会计机构负责人：王晶

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在：

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3644848022431157526435793.PDF> 网址披露，敬请查阅